MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip.Stud.Rel.; Dip.Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert.Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum iz-17 ta' Dicembru, 2015

Rikors Numru 1853/2015 SM

Malcolm Mallia, fin-negozju, iben il-mejjet Mario Mallia u Victoria nee` Borg, imwieled Londra, ir-Renju Unit, fid-19 ta' Jannar, 1986, u residenti 74, Triq Rodolfu, Sliema, detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 373789 (M)

u

Thomas Mifsud, direttur, iben Emanuel u Sebastjana nee` Camilleri, imwieled Tal-Pieta` fis-16 ta' Settembru, 1976, u residenti 128, Triq San Bartolomew, Hal-Qormi, detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 473476 (M)

vs.

Antonia *sive* Antoinette Sammut, mart Joseph Sammut, mara tad-dar, imwielda Tal-Pieta` fit-8

ta' Gunju 1956 u residenti 75, 'Qalb ta' Gesu', Triq tas-Sliema, Gzira, detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 408556 (M), Raymond Cordina, *sprayer*, imwieled tal-Pieta` fl-14 t'Ottubru 1962 u residenti *Block No. 5, House No. 5*, Triq il-Profs. Walter Ganado, Penbroke detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 629662 (M) kemm fil-kwalita` personali tieghu u kif ukoll bhala kuratur tal-interdett Carmelo *sive* Charles Cordina, minghajr impjieg, imwieled Tas-Sliema fit-8 ta' Frar 1971 u residenti *Block No. 5, House No. 5* Triq il-Profs. Walter Ganado, Penbroke detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 82471 (M), Joseph Cordina,mastrudaxxa, imwieled Tas-Sliema fil-31 t'Ottubru 1966 u residenti "Opal", Vjal il-Qalbiena Mostin, Mosta, detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 451566 (M), Christopher *sive* Chris Cordina, impjegat, imwieled Tas-Sliema fid 29 t'April 1968 u residenti Block 10B, Flat No.1, Triq Pietro Rossel, Pembroke, detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 195368 (M) u Graziella Polidano, mart David Polidano, mara tad-dar, imwielda Tas-Sliema fis-7 ta' Dicembru 1975 u residenti Block No. 3, "Awrekarja Apartments", Flat No. 7, Triq Gibilta`, Naxxar, detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 551675 (M), ilkoll ahwa Cordina, ulied il-mejtin Emanuel Cordina u Paolina *sive* Pauline nee` Falzon

Il-Qorti,

1. Regghet rat ir-rikors promotur datat is-27 ta' Novembru, 2015, (ara foll 1 *et* sequitur);

2.0. Regghet rat id-digriet preliminari taghha li wkoll igib l-istess data indikata fil-paragrafu precedenti, (ara foll 1 u 3), li permezz tieghu, wara li ddikjarat li rat l-imsemmi rikors promotur:

2.1. Akkoljiet provizorjament il-mandat in dizamina;

2.2. Appuntat l-istess rikors promotur ghas-smiegh ghall-udjenza fil-gurnata u hin hekk indikati, (ara foll 1 u 3);

2.3. Ordnat in-notifika ta' l-istess rikors promotur lill-kontroparti ghar-risposta;

3. Rat ir-risposta tal-intimati datata l-10 ta' Dicembru, 2015, (ara foll 37);

4. Rat id-dokumenti kollha esebiti;

5. Semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet fir-rigward;

Ikkunsidrat:

6.0. Illi permezz tar-rikors promotur fuq indikat ir-rikorrenti sintetikament elenkaw il-pretensjonijiet taghhom bil-mod segwenti:

6.1. Illi biex jipprotegu l-jeddijiet taghhom jixtiequ jzommu lill-intimati milli jipotekaw, jbieghu, jitrasferixxu jew b'xi mod jiddisponu, kemm b'titolu oneruz jew gratuwitament, is-segwenti:

6.1.1. L-ishma ta' parti ta' wahda minn tmienja w erbghin, (1/48), tad-djar indikati fir-rikors promotur fi Triq Depiro, Tas-Sliema, skont il-konvenju datat it-2 ta' Lulju, 2014, (ara foll 9 *et sequitur*);

6.2. Illi r-ragunijiet ghall-istess talba hi naxxenti mis-segwenti:

6.2.1. Il-konvenju indikat fil-paragrafu precedenti;

6.2.2. Illi l-istess konvenju gie debitament registrat mall-Kummissarju tat-Taxxi Interni, (ara foll 12);

6.2.3. Illi l-istess konvenju gie estiz darbtejn senjatament fid-9 ta' Lulju, 2015, u d-29 ta' Settembru, 2015, (ara foll 7);

6.2.4. Illi *nonostante* li interpellati biex jaddivjenu ghall-att finali tal-bejgh u tat-trasferiment *de quo*, l-intimati baqghu inadempjenti u qeghdin jirrifjutaw jersqu ghall-att finali tal-bejgh u tat-trasferiment *de quo*;

6.2.5. Illi r-rikorrenti anke inoltraw ittra ufficjali, datata t-30 t'Ottubru, 2015, li permezz taghha interpellaw ufficjalment lill-intimati biex jersqu ghall-att finali, (ara foll 13), ghalkemm inutilment;

6.2.6. Illi kontestwalment mall-mandat odjern, ir-rikorrenti intavolaw ukoll procedura ohra in tutela tad-dritt minnhom hawn vantat, (ara foll 16 *et sequitur*);

6.2.7. Illi hu impellenti li s-sehem tal-intimati fuq indikat jigi mizmum u ffrizat *stante* li jekk l-intimati jbieghu sehemhom igibu fix-xejn it-talbiet tar-rikorrenti;

6.2.8. Illi kemm il-darba javvera ruhhu dan il-pregudizzju, s-sitwazzjoni tar-rikorrenti tigi reza irreparabbli;

6.2.9. Illi in vista tal-premess ir-rikorrenti allura talbu lil din il-qorti biex:

6.2.9.i. Tinibixxi lill-intimati milli jipprocedu kif fuq gia` indikat fuq il-proprjetajiet fuq ukoll gia` riferiti;

6.2.9.ii. Ma jigux pregudikati irrimedjabilment ir-rikorrenti;

Ikkunsidrat:

7.0. Illi l-intimati rrispondew sintetikament bil-mod segwenti:

7.1. Illi kien stabbilit bejgh b'irkant li pero` ma nzammx;

7.2. Illi jikkonfermaw li kkonkludew il-konvenju fuq riferit mar-rikorrenti;

7.3. Illi qed jitolbu lill-qorti biex jigu awtorizzati jbieghu sehemhom izda intalbu mill-istess biex jindikaw bis-sahha ta' liema ligi qed jitolbu tali awtorizzazzjoni;

7.4. Illi l-werrieta l-ohra kkonkludew ftehim ma xerrej iehor;

7.5. Illi l-intimati mhumiex f'posizzjoni jbieghu sehemhom lir-rikorrenti;

Ikkunsidrat:

8.0. Illi wara li semghet is-sottomissjonijiet tal-abbli rapprezentanti tal-partijiet, tirrileva s-segwenti:

8.1. Illi *ai termini* tal-artiklu 873 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu jkun pacifiku li l-iskop tal-procedura odjerna intavolata mir-rikorrenti hu li jzomm lill-intimati milli b'xi mod, ikun li jkun, jaghmlu xi haga li tista tirreka hsara immedjata lir-rikorrenti;

8.2. Illi biex dan l-iskop jintlahaq b'mod legittimu jinhtieg is-segwenti:

8.2.1. Illi r-rikorrenti jridu juru li l-mandat minnhom rikjest hu necessarju biex jittutelaw id-drittijiet legittimi taghhom;

8.2.2. Illi jkun jidher li r-rikorrenti ghandhom wkoll *prima facie* dawk id-drittijiet minnhom vantati;

Ikkunsidrat:

9.0. Illi mill-fatti kif esposti mill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet u mid-dokumentazzjoni esebita, jirrizulta sintetikament is-segwenti:

9.1. Illi l-problematika in dizamina hi naxxenti minn konvenju konkluz bejn il-partijiet hawn kontendenti datat it-2 ta' Lulju, 2014, (ara foll 9 *et sequitur*);

9.2. Illi *nonostante* li debitament interpellati biex jersqu u jaddivjenu ghall-att finali ta' bejgh u trasferiment tal-proprjeta` in dizamina favur ir-rikorrenti, l-intimati baqghu inadempjenti, (ara foll 13);

9.3. Illi rizultat ta' l-istess inadempjenza r-rikorrenti kienu kostretti jintavolaw procedura legali biex jenforzaw il-bejgh pattwit, (ara foll 16);

9.4. Illi r-rikorrenti jissottomettu li kemm il-darba l-intimati ma jagixxux fit-termini tal-fuq imsemmi konvenju kif estiz, huma kienu ser isofru l-pregudizzju riferit fl-artiklu 873 tal-Kap 12 fuq indikat;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi tenut kont tas-suespost ghandu jirrizulta pacifiku s-segwenti:

10.1. Illi r-rikorrenti ghandhom *prima facie* il-jedd li jixtru l-porzjonijiet tal-proprjeta` in dizamina mill-intimati, u dan skont il-konvenju *de quo* fuq riferit;

10.2. Illi l-intimati naqsu jaddivjenu ghall-att finali kif hekk kienu obbligati li jaghmlu;

10.3. Illi ghalhekk hemm il-possibilita` li l-intimati jittrasferixxu l-porzjonijiet appartenenti lilhom lil terzi;

10.4. Illi dan ikun ta' pregudizzju attwali u dirett ghad-drittijiet tar-rikorrenti kif naxxenti mill-konvenju *de quo*;

Ikkunsidrat:

11. Illi in vista tal-premess ghandu jkun pacifiku li l-preokkupazzjonijiet vantati mir-rikorrenti huma effettivament reali, possibbli u attwabbli;

12. Illi konsegwentement, id-drittijiet li r-rikorrenti prezentement jippossjedu bis-sahha tal-konvenju in dizamina jistghu facilment jigu pregudikati;

13. Illi ghalhekk, hi l-fehma ta' din il-qorti li l-preokkupazzjoni tar-rikorrenti hi wahda *prima facie* legittima u li allura, tattira l-protezzjoni statutorja in dizamina, (ara paragrafu numru tmienja, (8), aktar qabel);

DECIDE:

14.0. Illi in vista tas-suespost tqis li r-rikorrenti pprovaw it-talbiet taghhom skont il-ligi, u konsegwentement, filwaqt li takkolji t-talbiet tar-rikorrenti:

14.1. Tvarja *contrario imperio* d-digriet precedenti taghha datat is-27 ta' Novembru, 2015, b'mod li issa l-mandat t'inibizzjoni *de quo* jinhareg b'mod permanenti;

14.2. Illi in vista ta' l-artiklu 874 (3) tal-Kap 12 fuq indikat tappunta lin-Nutar Dr. Rachel Busuttil biex fi zmien erbgha u ghoxrin (24) siegha jinnotifika lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registru tal-Artijiet biex l-istess mandat jigi registrat skont il-ligi;

14.3. Bl-ispejjez kontra l-intimati.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

Decizjoni Finali